



TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017,
CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

136/2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

“EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI”, CF nr. 366599 Arad
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

MEMORIU DE PREZENTARE

1. PREZENTAREA INVESTITIEI, OPERATI UNI PROPUSE:

1.1. Date de recunoastere a investitiei

- Denumirea proiectului: **“EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)”**
- Amplasament: jud. Arad, mun. Arad, intravilan, CF nr. 366599 Arad
- Beneficiar: BISERICA PENTICOSTALA BETEL
- Faza de proiectare: STUDIU DE OPORTUNITATE
- Data elaborarii: martie 2025

1.2. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.

Terenul este situat in intravilanul municipiului Arad, in cadrul Trupului izolat 18, in partea de vest a municipiului.

Amplasamentul propus spre reglementare are o suprafata de 14.581 mp conform extras C.F. nr. 366599 Arad.

Terenul propus spre reglementare se afla in proprietate privata a MUNICIPIULUI ARAD, avand in scris in CF nr. 366599 Arad drept de suprafata in favoarea BISERICA PENTICOSTALA BETEL conform HCLM nr. 668/11.11.2024, Terenul are categoria de folosinta curti-constructii.

Terenul are o forma neregulata, in forma de L, cu un front stradal de 45,75 ml si o adancime maxima de avand o adancime maxima de 214,88 ml.

La nord de amplasament se afla str. Campul Albinelor de pe care se realizeaza accesul pe proprietate. Str. Campul Albinelor este conectata la drumul national DN7 prin intermediul drumurilor de exploatare De439/6, De486/1 si De486/2.

Zona propusa spre reglementare are urmatoarele vecinatati:

- La SUD: teren curti constructii - proprietate privata – CF nr. 366600 Arad;
- La VEST: teren curti constructii - proprietate privata – CF nr. 366600 Arad;
- La NORD: str. Campul Albinelor;
- La EST: teren curti-constructii - proprietate PAROHIA ORTODOXA ROMANA ARAD - CF nr. 366424 Arad si teren arabil in extravilan – CF nr. 366662 Arad.



TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017,
CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

136/2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

“EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI”, CF nr. 366599 Arad
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Zona studiata insumeaza o suprafata de **180.000 mp** si cuprinde prima zona functionala aflata vis-a vis de str. Campul Albinelor, aflat la nord de amplasament, prima zona functionala aflata vis-a-vis de autostrada A1, si parcelele invecinate cu terenul studiat, aflate la vest de amplasament, .

Prin prezenta documentatie interventiile urbanistice in zona studiata se refera la rezolvarea accesului pe proprietate si la asigurarea utilitatilor necesare functiunii propuse.

1.3. Folosinta actuala a amplasamentului analizat:

Prezenta documentatie de urbanism se initiaza in baza Certificatului de Urbanism nr. 338/03.03.2025 emis de catre Primaria Municipiului Arad.

Imobilul propus spre reglementare este actualmente un teren viran, aflat in intravilanul mun. Arad. Conform CF nr. 366599 Arad, terenul are categoria de folosinta curti-construcții.

1.4. Prevederile PUG-ului in vigoare pentru amplasamentul analizat:

Conform PUG Arad, aproba prin HCLM nr. 588/14.11.2023, imobilul face parte din TRUP IZOLAT 18, functiunea dominanta a zonei fiind Unitati agricole.

Conform PUG Arad in curs de elaborare, etapa VI, imobilul se afla in Subzona pentru locuinte individuale urbane, dispuse pe un parcellar periferic.

Elementele tematice care urmeaza a fi rezolvate pentru amplasamentul avut in vedere se refera la schimbarea de destinatie a amplasamentului, la stabilirea conditiilor de accesibilitate, la asigurarea utilitatilor si reglementarea din punct de vedere urbanistic (retrageri, indicatori urbanistici, inaltime maxime etc.).

DTAC pentru obiectivul solicitat se va putea intocmi numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acesteia.

Amplasamentul se afla in zona de protectie a liniei de cale ferata CF 223.

Amplasamentul se afla in culoarul de zbor al Aeroportului Arad, in zona I de servitute aeronautică civilă.

1.5. Prezentarea intentiei investitorului – operatiuni propuse

BISERICA PENTICOSTALA BETEL, in calitate de initiator, solicita intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii pe amplasamentul studiat a unui lacas de cult si a unor constructii cu functiuni complementare activitatii de baza: hala depozitare ajutoare umanitare, constructie pentru sala de mese si bucatarie, corp administrativ, spatii verzi amenajate si locuri de joaca amenajate pentru copii. **Zona functionala propusa este cea de servicii – constructii pentru cult si conexe.**

Obiectivele principale ale documentatiei de urbanism PUZ este schimbarea de destinatie a terenului prin reglementarea din punct de vedere urbanistic, dupa cum urmeaza:

- Reglementarea accesului in incinta din drumurile adiacente;
- Asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare pentru buna functionare a incintei propuse;
- Stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimei maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- Stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.



TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017,
CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

136/2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

“EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI”, CF nr. 366599 Arad
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Pe amplasament se permit constructii cu un regim de inaltime maxim P+1E, si inaltime maxima admisa 10 m.

Totodata, se va asigura realizarea platformelor carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica), dimensionate corespunzator functiunii propuse pe amplasament, astfel incat sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.

Se propune rezervarea unei zone de teren, in suprafata de aprox. 189 mp, in partea de nord a amplasamentului, adiacent strazii Campul Albinelor, in scopul largirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca latimea minima a profilului strazii Campul Albinelor rezultata sa fie 12 m. Astfel, din axul strazii se va rezerva de o parte si de alta a acesteia, o latime de 6 m, pe toata lungimea frontului stradal.

În zona studiată intervențiile urbanistice propuse se vor referi la amenajarea accesului corespunzător din str. Campul Albinelor si drumurile de exploatare De 486/2, De 486/1 si De 439/6 cu legatura in DN7 și la asigurarea cu utilitati a amplasamentului.

1.6. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti propuse

Categoriile functionale ale dezvoltarii. Functiunea solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate se prezinta dupa cum urmeaza:

Funcțiunea principala (dominanta):

- 1. Zona servicii de interes public– constructii de cult si constructii conexe :– max. 25 % din suprafata parcelei.**

Cu urmatoarele subunitati functionale:

- 2. PLATFORME, PARCAJE SI ZONE PIETONALE in incinta** - (accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcar, inclusiv amenajari tehnico-edilitare aferente obiectivelor de investitii de pe amplasamentul propus spre reglementare);
- 3. TERENURI SPORT GAZON ARTIFICIAL SAU NATURAL, AMENAJARI TEMPORARE EVENIMENTE RESTRANSE** – max. 25 % din suprafata parcelei.
- 4. ZONA VERDE AMENAJATA in incinta** – min. 20 % din suprafata parcelei.
- 5. ZONA REZERVATA LARGIRII STRAZII CAMPUL ALBINELOR – 6 m din axul strazii.**

Servituti. Nu e cazul.



TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017,
CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielauraschi@gmail.com

136/2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

“EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI”, CF nr. 366599 Arad
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 14.581 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren curti-constructii cu functiunea unitati agricole (Trup izolat 18)	14.581	100%	0,00	0,00%
Zona rezervata largirii prospectului stradal al strazii Campul Albinelor - 6 m din axul strazii	0,00	0,00%	189	1,29%
Constructii aferente zonei functionale principale (lacas de cult, hala depozitare ajutoare umanitare, constructie pentru sala de mese si bucatarie, corp administrativ) – max. 25% din suprafata parcelei	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Zone verzi de incinta (min. 20% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	2.916	20,00%
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajari temporare evenimente restranse, locuri de joaca pentru copii amenajate (max. 25% din suprafata parcelei)	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Platforme, parcaje si zone pietonale in incinta si amenajarile tehnico edilitare de incinta	0,00	0,00%	4.186	28,71%
TOTAL GENERAL	14.581	100%	14.581	100%

1.7. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor

Dotari de interes public

Prin prezentul studiu nu sunt propuse dotari de interes public noi.

Circulatia si asigurarea accesurilor.

Accesul la amplasamentul propus spre reglementare se realizeaza de pe limita nordica de proprietate, din str. Campul Albinelor.

La nord de amplasament se afla str. Campul Albinelor (CF nr. 366423 Arad) de pe care se realizeaza accesul pe proprietate. Str. Campul Albinelor este conectata la drumul national DN7 prin intermediul drumurilor de exploatare De439/6, De486/1 si De486/2, drumuri cu latimea de 4 m, cu finisaj astfaltic.



TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017,
CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielauraschi@gmail.com

136/2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

“EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI”, CF nr. 366599 Arad
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Se propune rezervarea unei zone de teren, in suprafata de aprox. 189 mp, in partea de nord a amplasamentului, adiacent strazii Campul Albinelor, in scopul largirii ulterioare a profilului stradal al acesteia, astfel ca latimea minima a profilului strazii Campul Albinelor rezultata sa fie 12 m. Astfel, din axul strazii se va rezerva de o parte si de alta a acesteia, o latime de 6 m, pe toata lungimea frontului stradal.

Se propune realizarea unui acces carosabil in incinta reglementata. Racordul carosabil din drumul de exploatare la incinta reglementata va avea o latime de minim 7 m.

In incinta reglementata este permisa circulatia autovehiculelor cu o capacitate de maxim 7,5 tone, cu exceptia autospecialelor de interventia si a masinilor de salubritate.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118/99 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

Parcaje.

Conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 si a Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad aprobat cu HCLM Arad nr. 187/28.03.2024 pentru constructiile de cult se prevede un minim de 5 locuri de parcare.

Se propune realizarea unui numar de aprox. 90 locuri de parcare pentru autoturisme si 10 locuri de parcare pentru microbuze, amenajate in incinta. Posibila mobilare propusa prin prezenta documentatie acomodeaza 100 locuri de parcare.

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

Procent minim de spatii verzi pentru incinta reglementata. Se vor respecta conditiile din HCL nr. 572/26.10.2022 – Regulamentul pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad. Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta in suprafata de **minim 20%** din suprafata parcelei, respectiv **minim 2.916 mp**. Se vor planta min 97 de arbori (1 arbore la 30 mp de spatiu verde, respectiv 1 arbore la 5 locuri de parcare amenajate pe amplasament).

Echiparea tehnico-edilitara.

Situatia existenta:

Amplasamentul analizat nu dispune actualmente de utilitati,

In vecinatatea amplasamentului, in partea estica, se afla o linie electrica 20kV. In zona nu exista retele publice de apa potabila si canalizare.

Situatia propusa:

1. **Alimentarea cu apa** – alimentarea cu apa pentru uz menajer se va realiza in sistem individual, cu apa extrasa dintr-un foraj realizat pe teren. Asigurarea cu apa potabila se va realiza din recipiente imbuteliate.

2. **Canalizarea menajera** – Avand in vedere faptul ca in zona parcelei studiate nu exista sistem de canalizare menajera, apele uzate provenind de la grupurile sanitare vor fi dirijate gravitational spre un bazin vidanjabil care va respecta normele de igiena si sanatatea populatiei. Din bazinul vidanjabil, apele uzate menajere vor fi evacuate in baza unui contract incheiat cu o societate comerciala care are ca obiect de activitate astfel de operatii.



TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017,
CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielauraschi@gmail.com

136/2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

“EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE,
SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA
DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE
UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII,
ADOLESCENTI/TINERI”, CF nr. 366599 Arad
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

3. **Canalizarea pluviala** – apele pluviale de pe platformele carosabile vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale, care vor fi utilizate pentru irigarea spațiilor verzi. Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi dirijate înspre spațiile verzi din incintă.

4. **Alimentarea cu agent termic** – energia termica necesara incalzirii spatiilor propuse va proveni din adoptarea unor solutii locale precum centrale proprii electrice, pompe de caldura. Pentru asigurarea cu energie termica a obiectivelor propuse pe amplasament nu se prevad lucrari de extindere retele publice sau bransamente.

5. **Alimentarea cu energie electrica** – se va asigura prin extinderea retelei publice de energie electrica ce este amplasata in zona, in partea estica a proprietatii, iar in dreptul proprietatii reglementate va fi realizat un racord. Din punct de vedere constructiv, extinderea retelei de energie electrica se va face in concordanta cu solutia tehnica emisa de administratorul retelei la momentul emiterii Avizului Tehnic de Racordare.

6. **Alimentarea cu gaze naturale** – nu este cazul.

7. **Gospodarie comunala** – se vor prevedea platforme gospodaresti pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al municipiului, pe domeniul privat, respectiv in incinta terenului reglementat. Nu vor fi depozitate gunoaie pe domeniul public. In cazul rezultarii unor deseuri speciale, ca urmare a activitatii specifice, acestea vor fi colectate de catre operatori economici acreditati in acest sens.

1.8. Capacitatile de transport admise

Dupa finalizarea lucrarilor de constructii pentru obiectivele propuse prin prezenta documentatie, circulatia se va desfasura preponderent cu autoturisme de tonaj mic.

Se vor respecta prevederile legale privind drumurile publice - OG 43/1997 privind regimul drumurilor, actualizata.

2. INDICATORII PROPUȘI

2.1. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)

Funcțiune dominantă: Zona servicii de interes public – construcții de cult și construcții conexe
POT min = 10,00 %
CUT min = 0,20

POT max = 25,00 %
CUT max = 0,50
Regim de înălțime: max. P+1E
Hmax = 10,00 m
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajări temporare evenimente restrânse = max.25%



TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017,
CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

136/2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

“EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE,
SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA
DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE
UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII,
ADOLESCENTI/TINERI”, CF nr. 366599 Arad
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

Spatii verzi de incinta = min. 20%

2.2 Reglementari de principiu propuse:

Amplasarea cladirilor se va realiza in concordanta cu zona de constructibilitate reprezentata pe planşa 02 A – Conceptul propus.

Partea de nord a amplasamentului este alocata in principal platformei carosabile si de parcare si halei de depozitare ajutoare umanitare.

In partea centrala a amplasamentului se vor amplasa constructia lacas de cult, sala de mese si corpul administrativ. Aceste functiuni se pot amplasa in cadrul unei singure constructii, sau independent, in mai multe constructii de sine statatoare.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita nordica de proprietate (str. Campul Albinelor): cladirile pot fi amplasate cu o retragere de min. 15,00 m fata de limita de proprietate.

Fata de limita laterala de proprietate din partea de vest si est (in vecinatatea cu CF nr. 366662 Arad) : cladirile pot fi amplasate la o distanta amplasate la o distanta de cel putin jumătate din inaltimea acestora dar nu mai puțin de 4,00 m fata de limita de proprietate.

Fata de limita laterala de proprietate din partea de est (in vecinatatea cu CF nr. 366424 Arad): cladirile pot fi amplasate la min. 10,00 m fata de limita de proprietate.

Fata de limita laterala de proprietate din partea de nord (in vecinatatea cu CF nr. 366424 Arad): cladirile pot fi amplasate la min. 10,00 m fata de limita de proprietate.

Fata de limita sudica de proprietate (limita sudica): cladirile pot fi amplasate la o distanta de min. 50,00 m fata de limita de proprietate.

Este permisa amplasarea mai multor constructii pe amplasament.

Constructiile/amenajarile aferente dotarilor tehnico-edilitare, constructii anexe, copertine auto si platformele de incinta, terenuri de sport si mobilier si amenajari aferente locurilor de joaca pentru copii, vor putea fi amplasate in afara zonei de constructibilitate propusa, cu respectarea Codului Civil.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Regimul de inaltime a constructiilor propuse este de **maxim P+1E.**

Inaltimea maxima propusa a constructiilor **va fi de max. 10,00 m.**

Prin prezenta documentatie, nu se propun parcelari noi.

3. MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI IN ZONA

Documentatia Planului Urbanistic Zonal, coroborat cu functiunea principala a terenului reglementat, va tine seama de posibilitatea de valorificare a cadrului natural existent si de relationarea zonei construite cu prezenta zonelor verzi amenajate.

Propunerea contine spatii verzi propuse a fi plantate cu vegetatie de inaltime mica, medie si inalta, cu atentie deosebita pentru utilizarea zonelor neconstruite ca zone verzi verzi, plantate si intretinute. Aceste zone verzi propuse vor ridica nivelul calitativ al zonei.

NU se propun activitati de productie sau poluante care sa afecteze mediul inconjurator si zona.

Lucrarea de urbanism propune dezvoltarea urbana in zona reglementata si utilizarea eficienta in scop socio cultural a unei suprafete neutilizate si neingrijite la acest moment.



TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017,
CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

136/2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

“EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI”, CF nr. 366599 Arad
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

In imediata apropiere a terenului ce urmeaza a fi reglementat nu exista elemente sau instalatii tehnico edilitare care sa genereze diferite zone de interdictie sau de protectie. Astfel, limita de implantare a cladirilor este propusa fara restrictii de acest tip.

4. CONSECINTE SOCIAL-ECONOMICE LA NIVEL DE U.T.R. SI LA NIVELUL LOCALITATII

Investitia nu presupune interventii cu efect negativ asupra peisajului natural si antropic, data fiind locatia aleasa si vecinatatile terenului.

Realizarea investitiei propuse va avea urmatoarele consecinte social-economice si urbanistice:

- se propun amenajari care au in vedere valorificarea pe termen lung a unor suprafete de teren si sistematizarea si reglementarea accesului la zona studiata.
- se propune sistematizarea terenului din punct de vedere al utilitatilor, ceea ce creste calitatea terenurilor invecinate si a zonei precum si sistematizarea verticala.

5. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CATRE INVESTITORII PRIVATI

Toate costurile pentru implementarea și realizarea investițiilor necesare în vederea dezvoltării coerente a zonei propusă spre reglementare vor fi suportate din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat. Acesta va asigura finanțarea cheltuielilor pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, pentru realizarea investiției propriu-zise, pentru asigurarea utilităților și a cheltuielilor de exploatare.

6. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Nu vor fi costuri pe care sa le suporte administratia publică locala.

7. PROPUNERI PRIVIND METODE DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

Pentru informarea si consultarea publicului cu privire la elaborarea P.U.Z. se va monta un panou de afisaj continând intentiile beneficiarului, pe limita de proprietate nordica a incintei reglementate, inspre domeniul public (str. Campul Albinelor), va fi publicat un anunt privind intentiile beneficiarului in presa locala, iar documentatia Studiu de oportunitate “**EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)**” continand piese scrise si desenate, va putea fi consultata la Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente din cadrul Primariei Municipiului Arad, in intervalul orarului de functionare.

In cazul obtinerii avizului de oportunitate, se va repeta aceeasi procedura in etapa de elaborarea a propunerilor PUZ si RLU aferent cu privire la documentatia aferenta care se va inainta spre analiza la Primaria Municipiului Arad.

Documentatia se va introduce in circuitul de avizare dupa ce s-a asigurat un consens din partea tuturor partilor implicate si afectate asupra propunerilor.



TATA ARCHITECTS s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,
nr. 15A, cod postal 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017,
CUI 37762537
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027
e-mail: danielaursachi@gmail.com

136/2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

“EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE,
SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA
DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE
UMANITARE, ATELIER SPATIU DE JOACA PT. COPII,
ADOLESCENTI/TINERI”, CF nr. 366599 Arad
BISERICA PENTICOSTALA BETEL

8. PROPUNEREA PRIVIND ETAPIZAREA INVESTITIEI

Interventiile in cadrul zonei studiate:

- a) amenajarea accesului corespunzător din str. Campul Albinelor;
- b) asigurarea cu utilitati a amplasamentului.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- a) Schimbarea destinatiei terenului din unitati agricole in zona servicii de interes public – constructii de cult si constructii conexe: hala depozitare ajutoare umanitare, constructie pentru sala de mese si bucatarie, corp administrativ si amenajari aferente pentru zona identificata prin CF nr. 366599 Pecica;
- b) Realizarea dotarilor tehnico-edilitare aferente;
- c) Sistematizarea verticala a terenului – fara afectarea in vreo forma a amplasamentelor vecine;
- d) Realizare constructii de cult si constructii conexe;
- e) Amenajare alei si platforme carosabile si pietonale de incinta, parcare;
- f) Amenajare zone verzi de incinta.

9. JUSTIFICAREA OPORTUNITATII REALIZarii INVESTITIILOR SOLICITATE

Oportunitatea investitiei solicitate se justifica prin:

- Conditiiile de amplasament

Un avantaj al zonei studiate il reprezinta amplasarea incintei intr-o zona ocupata cu constructii dar fara ca acestea sa fie foarte aglomerate. Astfel activitatea propusa in incinta reglementata nu risca sa deranjeze prin poluarea fonica in urma activitatilor recreative in aer liber, proprietatile si functiunile invecinate.

Aceasta investitie privata va continua si dezvoltata o zona deja existenta curti-constructii.

- Categorii de costuri

Pentru dezvoltarea acestui amplasament, proprietarul si initiatorul proiectului suporta si preia toate costurile cu realizarea echiparii tehnico-edilitare, precum si orice alte amenajari impuse pentru corecta functionare a incintei.

Specialist cu drept de semnatura RUR,

Intocmit,

Arh. Gheorghe SECULICI

Arh. Andreea TUȚU